



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 9 Ovr-7584/17-87

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Ivi Žutelija Krešić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, protiv I-ovršenika Lasić Gradnja d.o.o. u stečaju, Gornji Stupnik, Gornjostupnička 1b, OIB: 98832330545, koju zastupa stečajni upravitelj ovršenika Daniel Deković, iz Zagreba, Novačka 329, OIB: 76292704973, i II-ovršenika Nelika Lasić, iz Zagreba, Špansko 26, OIB: 10617682930, radi ovrhe na nekretnini, dana 29. srpnja 2019. godine,

riješio je:

I/ Iz iznosa od 816.230,00 kuna dobivenog prodajom nekretnina I-ovršenika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, i to:

1. u zk.ul.br. 431, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 32, k.o. Stupnik), 825/967 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 41/1, u naravi oranica površine 1076 hvati, 3868 m<sup>2</sup>, i
2. u zk.ul.br. 433, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 4638 k.o. Stupnik), k.č.br.41/3, u naravi oranica, površine 735 hvati, 2643 m<sup>2</sup>,

namiruje se tražbina ovrhovoditelja, s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 2.162,45 kuna.

II/ Preostali dio kupovnine u iznosu od 814.067,55 kuna, po pravomoćnosti ovog rješenja isplatit će se na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

III/ Iz iznosa od 1.816.770,00 kuna dobivenog prodajom nekretnina II-ovršenika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, i to:

1. u zk.ul.br. 425, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 3284 k.o. Stupnik), k.č.br.40/1, u naravi oranica pri kapelici, površine 884 hvati,
2. u zk.ul.br. 426, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 3018 k.o. Stupnik), k.č.br.40/2, u naravi oranica pri kapelici s crkvom, površine 819 hvati,
3. u zk.ul.br. 427, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 10215 k.o. Stupnik), k.č.br.40/3, u naravi oranica, površine 559 hvati, 2012 m<sup>2</sup>, i
4. u zk.ul.br. 429, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 3019 k.o. Stupnik), k.č.br.40/5, u naravi oranica pri kapelici, površine 1256 hvati.

namiruje se tražbina ovrhovoditelja, i to:

- a) s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 4.813,20 kuna,



- b) u cijelosti s naslova zateznih kamata na glavnice za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu u iznosu od 656.148,52 kuna,
- c) djelomično na ime glavnice u iznosu od 1.155.808,28 kuna.

IV/ Odbija se ovrhovoditelj sa zahtjevom za namirenje u iznosu 377,31 kuna, kao neosnovanim.

V/ Ovrhovoditelj ostaje nenamiren za iznos od 3.124.916,80 kuna.

VI/ Založni vjerovnik Republika Hrvatska ostaje nenamiren za iznos od 106.960,18 kuna.

### Obrazloženje

Ovosudnim rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-3650/14 od 10. ožujka 2015. godine određena je ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja temeljem ovršne isprave, provedbom na nekretninama I-ovršenika i II-ovršenika.

Nakon smrti prednika II-ovršenika, Ivana Lasića, rješenjem od 31. svibnja 2017. godine pozvan je II-ovršenik preuzeti postupak, koji je po pravomoćnosti rješenja nastavljen.

Rješenjem od 23. srpnja 2018. godine utvrđen je prekid postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad I-ovršenikom, te je stečajni upravitelj ovršenika Daniel Deković, iz Zagreba, Novačka 329, OIB: 76292704973, pozvan preuzeti postupak, koji je po pravomoćnosti rješenja nastavljen.

Pravomoćnim rješenjem o dosudi poslovni broj Ovr-7584/17 od 19. ožujka 2019. godine, predmetne su nekretnine dosuđene kupcu Mario Lovričić za iznos od 2.633.000,00 kuna.

Kupac je sukladno navedenom rješenju uplatio kupovninu na račun suda, pa je na temelju čl. 111. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; u daljnjem tekstu: OZ) valjalo pristupiti namirenju ovrhovoditelja iz iznosa od 2.633.000,00 kuna.

Prije svega valja reći da je u ovom predmetu ovrha određena na ukupno 6 zasebnih nekretnina, od kojih su dvije bile u vlasništvu I-ovršenika, a četiri u vlasništvu II-ovršenika. Sve su nekretnine zajednički procijenjene (nalaz i mišljenje vještaka prileži na listu 142-207) i zajednički prodavane, te konačno zajednički i dosuđene istom kupcu.

Iz nalaza i mišljenja vještaka vidljivo je da je ukupna tržišna vrijednost nekretnine (za svih šest nekretnina) iskazana u vrijednosti od 4.382.127,11 kuna, odnosno okruglo 4.380.000,00 kuna (590.142,63 Eur).

Sveukupna vrijednost udjela zemljišta u vlasništvu I-ovršenika iznosi 193.001,18 Eur, odnosno 31 % vrijednosti, dok sveukupna vrijednost udjela zemljišta u vlasništvu II-ovršenika iznosi 389.651,18 Eur, odnosno 69 % vrijednosti, sve prema nalazu i mišljenju vještaka (list 169).

S obzirom na navedeni omjer vrijednosti nekretnina u ukupno iskazanoj vrijednosti, taj je omjer valjalo upotrijebiti i kod odlučivanja o tome iz kojeg dijela kupovnine će se vršiti namirenje.

Naime, kako je već ranije navedeno, tijekom postupka, rješenjem suda od 23. srpnja 2018. godine utvrđen je prekid postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad I-ovršenikom, te je stečajni upravitelj ovršenika Daniel Deković, iz Zagreba, Novačka 329, OIB: 76292704973, pozvan preuzeti postupak.

S obzirom da je stečajni postupak nad I-ovršenikom u ovom predmetu otvoren nakon 1. rujna 2015. godine (konkretno 4. svibnja 2018. godine), sud je temeljem čl. 441. st. 2.



Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, u daljnjem tekstu: novi SZ), u ovom postupku primijenio odredbe (ranijeg) Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ).

Naime, odredba čl. 169. st. 6. i 7. novog SZ-a, propisuje da se prekidaju postupci ovrhe i osiguranja koje su pokrenuli različiti vjerovnici, a koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku. Međutim, sukladno odredbi čl. 441. st. 2. novog SZ-a odredbe čl. 169. st. 5.-8. novog SZ-a primjenjuju se na sve postupke u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Kako je u ovom predmetu prva radnja u provedbi ovrhe, u smislu odredbe čl. 80. OZ-a, a to je zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi, izvršena još 2015. godine, što je sud utvrdio uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, dakle, prije stupanja na snagu novog SZ-a, to su za postupanje u ovom predmetu važeće odredbe (ranijeg) Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ), sukladno stavu Vrhovnog suda Republike Hrvatske, izraženom u rješenju poslovni broj Grl-39/16 od 16. veljače 2016. godine.

Stoga u ovom postupku, s obzirom na činjenicu da je I-ovršnik u stečaju, valja primijeniti odredbu čl. 164 a. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ), koja odredba propisuje da će ovršni sud, nakon što se unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi i nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenog ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu.

Stoga u ovom postupku ovrhovoditelj valja namiriti posebno iz kupovnine koja je postignuta prodajom nekretnina u vlasništvu I-ovršenika, a posebno iz kupovnine koja je postignuta prodajom nekretnina u vlasništvu II-ovršenika.

Dakle, ovrhovoditelj valja namiriti posebno iz iznosa od 816.230,00 kuna – 31% od kupovnine koja iznosi 2.633.000,00 kuna, primjenom odredbe čl. 164 a. st. 1. SZ-a, koji je iznos postignut prodajom nekretnina u vlasništvu I-ovršenika, a posebno iz iznosa od 1.816.770,00 kuna – 69% od kupovnine koja iznosi 2.633.000,00 kuna, koji je iznos postignut prodajom nekretnina u vlasništvu II-ovršenika.

Sukladno čl. 124. OZ-a, dana 13. lipnja 2019. godine i 16. srpnja 2019. godine, održana su ročišta za diobu iznosa dobivenog prodajom predmetnih nekretnina, a budući da na istom nisu prijavljene tražbine iz čl. 113. st. 1. toč. 2. OZ-a, sud je uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige utvrdio da se iz iznosa dobivenog prodajom namiruje prvo ovrhovoditelj, a zatim založni vjerovnik Republika Hrvatska.

Podneskom od 24. lipnja 2019. godine, ovrhovoditelj je specificirao svoju tražbinu, potražujući na ime glavnice iznos od 2.966.000,00 kuna, na ime zatezne kamate iznos od 1.397.779,33 kuna, na ime redovne kamate iznos od 572.994,27 kuna, na ime sudskih troškova s kamatom iznos od 377,31 kuna, te na ime prioritetnih troškova iznos od 6.975,65 kuna, odnosno sveukupno 4.944.126,56 kuna.

Založni vjerovnik Republika Hrvatska je podneskom od 11. lipnja 2019. godine specificirao svoju tražbinu potražujući ukupni iznos od 106.960,18 kuna.

Stečajni upravitelj I-ovršenika je podneskom od 13. lipnja 2019. godine predložio sudu da nakon što sud podmiri troškove provedenog postupka, da preostali iznos kupovnine koji se odnosi na I-ovršenika preda stečajnom sudu.

Sud je potraživanje ovrhovoditelja namirio redosljedom propisanim čl. 113. i 114. OZ-a te čl. 172. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08; u daljnjem tekstu: ZOO) koji se u ovršnom postupku primjenjuje na temelju čl. 21. st. 2. OZ-a.



Na temelju odredbe čl. 113. st. 1. toč. 1. OZ-a iz iznosa dobivenog prodajom prvenstveno se namiruju troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu za provedbu ovršnih radnji.

Tako su prvo namireni troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja koji se tiču predujmova za sudskog dostavljača u ukupnom iznosu od 351,60 kuna, te predujma za provođenje građevinskog vještačenja i predujma za izlazak sudske komisije u iznosu od 6.624,05 kuna, odnosno sveukupno 6.975,65 kuna.

Zahtjev ovrhovoditelja u tom je dijelu u cijelosti osnovan, temeljem čl. 113. st. 1. t. 1. OZ-a.

Stoga je sud od iznosa od 816.230,00 kuna, koji je dobiven prodajom nekretnina I-ovršenika, odnosno od 31% iznosa postignute kupovnine, namirio ovrhovoditelja za 31% njegovih priznatih troškova iz čl. 113. st. 1. t. 1. OZ-a, odnosno za iznos od 2.162,45 kuna, pa je riješeno kao pod točkom I/ izreke rješenja.

Nakon namirenja ovrhovoditelja na ime (prioritetnih) ovršnih troškova, u razmjernom dijelu od 31% s obzirom na postignutu kupovninu, valjalo je preostali iznos od 814.067,55 kuna predati stečajnom sucu koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pa je odlučeno kao u izreci rješenja pod točkom II.

Nadalje, od preostalog iznosa kupovnine – 1.816.770,00 kuna, koji je dobiven prodajom nekretnina II-ovršenika, odnosno od 69% iznosa postignute kupovnine, sud je namirio ovrhovoditelja za 69% njegovih priznatih troškova iz čl. 113. st. 1. t. 1. OZ-a, odnosno za iznos od 4.813,20 kuna, pa je riješeno kao pod točkom III/ a) izreke rješenja.

Nadalje, iz preostalog iznosa kupovnine ovrhovoditelj je namiren u cijelosti s naslova zateznih kamata na glavnici za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu (od 19. ožujak 2016. do 19. ožujka 2019.) u iznosu od 656.148,52 kuna, pa je odlučeno kao pod točkom III/ b) izreke rješenja.

Pritom valja reći da ovrhovoditelj uz svoj podnesak od 24. lipnja 2019. godine nije sudu dostavio obračun kamata na glavnici, za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, pa je sud sam tu kamatu izračunao, na način da je preko Internet stranice odvjetnik.me pribavio obračun kamata, koja je stranica javno dostupna svima, i radi čega takav obračun sud uzima kao vjerodostojan.

Iz preostalog iznosa kupovnine, ovrhovoditelj je djelomično namiren za glavnici u iznosu od 1.155.808,28 kuna, pa je odlučeno kao pod točkom III/ c) izreke rješenja.

Sud je odbio zahtjev ovrhovoditelja za namirenje troškova i pripadajućih kamata u ukupnom iznosu od 377,31 kuna, budući nije jasno koji su to troškovi koje ovrhovoditelj potražuje, pa je riješeno kao pod točkom IV rješenja.

Takvim je obračunom kupovnine u iznosu od 816.230,00 kuna uvećana za iznos od 1.816.770,00 kuna, odnosno sveukupno 2.633.000,00 kuna, iscrpljena u cijelosti.

S obzirom da je potraživanje ovrhovoditelja ukupno iznosilo 4.944.126,56 kuna, namiren je za iznos od 1.818.932,45 kuna, a odbijen je sa zahtjevom za namirenje u iznosu od 377,31 kuna, ovrhovoditelj je ostao nenamiren za iznos od 3.124.916,80 kuna, pa je odlučeno kao pod točkom V izreke rješenja.

S obzirom na nedostatnost kupovnine, založni vjerovnik Republika Hrvatska ostao je nenamiren za iznos od 106.960,18 kuna, pa je odlučeno kao pod točkom VI izreke rješenja.

Slijedom naprijed navedenog i primjenom čl. 164.a. SZ-a i čl. 118. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 29. srpnja 2019. godine

Sutkinja:  
Iva Žutelija Krešić, v.r.



Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba. Žalba se podnosi ovom sudu pisanim putem u četiri (4) istovjetna primjerka u roku od osam (8) dana od dana primitka pisanog opravka ovog rješenja, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

- Ovrhovoditelju
- I-ovršeniku po stečajnom upravitelju
- II-ovršeniku
- Založnom vjerovniku RH
- Poreznoj upravi

Za točnost opravka - ovlašteni službenik:

Nataša Perić

